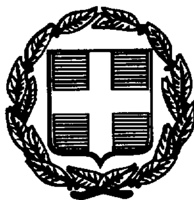

04005643007980012



5249

ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ Αρ. Φύλλου 564

30 Ιουλίου 1998

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθ. οικ. 178

Έγκριση Πολεοδομικής Μελέτης Επέκτασης του σχεδίου πόλεως Ρόδου περιοχή «Ροδοπούλα».

Ο ΓΕΝ. ΓΡΑΜ. ΠΕΡΙΦ. ΝΟΤΙΟΥ ΑΙΓΑΙΟΥ

Έχοντας υπόψη:

1. Το Ν. 3200/55 «περί διοικητικής αποκέντρωσης» όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.
2. Τις διατάξεις του Ν.Δ/τος της 17.7.1923 «Περί σχεδίων πόλεων» (ΦΕΚ 228Α) όπως μεταγενέστερα τροποποιήθηκαν και συμπληρώθηκαν.
3. Τις διατάξεις του Ν. 1337/1983 (ΦΕΚ 33Α') «Επέκταση των πολεοδομικών σχεδίων οικιστική ανάπτυξη και σχετικές ρυθμίσεις».
4. Τις διατάξεις των άρθρων 6, 7, 8, 9 και 16 του Ν.Δ. 1577/1985 «Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός» όπως τροποποιήθηκε μεταγενέστερα.
5. Το εγκεκριμένο σχέδιο πόλεως Β.Δ. 24.10.63 (ΦΕΚ 177 Δ') όπως τροποποιήθηκε μεταγενέστερα.
6. Το άρθρο 7 του Ν. 2508/97 (ΦΕΚ 124Α') «Βιώσιμη οικιστική ανάπτυξη των πόλεων και οικισμών της χώρας».
7. Το άρθρο 3 του Ν 2242/94.
8. Την υπ' αριθ. 382/97 ομόφωνη απόφαση του Δημ. Συμβουλίου Ρόδου.
9. Την υπ' αριθ. 523/12.12.97 απόφαση του Περιφερειακού ΣΧΟΠ.
10. Το γεγονός ότι από τις διατάξεις του διατάγματος αυτού δεν προκαλείται δαπάνη εις βάρος του δημοσίου ή του οικείου ΟΤ.Α., αποφασίζουμε:

Άρθρο 1

Εγκρίνεται η Πολεοδομική Μελέτη Επέκτασης του Σχεδίου πόλεως του Δήμου Ρόδου στην περιοχή Ροδοπούλα (Ν. Δωδεκανήσου) με τον καθορισμό οικοδομήσιμων χώρων, οδών, πεζοδρόμων, κοινοχρήστων χώρων, χώρων πρασίνου και αθλητισμού, χώρων σχολείου, νηπιαγωγείου, βρεφονηπιακού σταθμού και εκκλησίας όπως φαίνεται στα (5) πρωτότυπα διαγράμματα σε κλίμακα 1:1000 που θεωρήθηκαν από τον προϊστάμενο του Γραφείου ΠΕ.ΧΩ Ρόδου Ν. Φαρμακίδη και αντίτυπό τους δημοσιεύεται με την παρούσα απόφαση.

Άρθρο 2

Στο πρόσωπο των οικοπέδων που βρίσκονται στην περιοχή Επέκτασης του σχεδίου πόλεως, επιβάλλεται προκήπιο, πλάτους από 3 έως και 8 μέτρων, όπως φαίνεται στα διαγράμματα του προηγουμένου άρθρου.

Άρθρο 3

Σε όλα τα οικοδομικά τετράγωνα της περιοχής μελέτης, επιτρέπονται χρήσεις γενικής κατοικίας, σύμφωνα με το άρθρο 3 του Π.Δ. της 6.3.87 (ΦΕΚ 166 Δ'). Ειδικά στους χώρους με χαρακτηριστικό στοιχείο (Κ) και πέραν των επιτρεπομένων παραπάνω χρήσεων, επιβάλλεται στο ισόγειο των κτισμάτων αμιγής χρήση καταστημάτων.

Άρθρο 4

Στα οικοδομικά τετράγωνα της περιοχής επέκτασης καθορίζονται:

I. Ένας τομέας Σ.Δ. και τρεις τομείς λοιπών όρων δόμησης ως ακολούθως:

α. Τομείς Σ.Δ.

Τομέας Ι Σ.Δ. 0.6

β. Τομείς λοιπών όρων δόμησης

Τομέας Α

– Αρτιότητα 300 τ.μ.
– Ελάχιστο Πρόσωπο 12 μ.
– Μέγιστη Κάλυψη 40%
– Μέγιστο Ύψος 10.50 μ.

Τομέας Β

– Αρτιότητα 400 τ.μ.
– Ελάχιστο Πρόσωπο 14 μ.
– Μέγιστη Κάλυψη 40%
– Μέγιστο Ύψος 10.50 μ.

Τομέας Γ

– Αρτιότητα 300 τ.μ.
– Ελάχιστο Πρόσωπο 12μ.
– Μέγιστη Κάλυψη 50%
– Μέγιστο Ύψος 10.50 μ.

II. Επιπλέον των ανωτέρω καθορίζονται ειδικοί όροι και περιορισμοί δόμησης ως εξής:

α. Στον Τομέα Α και για οικόπεδα μικρότερα τω 400 τ.μ., επιτρέπεται η επαφή του κτιρίου σε ένα από τα δύο πλάγια όρια του οικοπέδου και απαγορεύεται η επαφή στα πίσω όρια.

β. Στον Τομέα Β απαγορεύεται η επαφή σε όλα τα όρια του οικοπέδου.

γ. Στον Τομέα Γ είναι υποχρεωτική η επαφή με τα πλάγια όρια του οικοπέδου, μόνο για το ισόγειο του κτιρίου, όπου είναι υποχρεωτική η δημιουργία καταστημάτων, ενώ για τους ορόφους ισχύει ότι και στον τομέα Α.

Άρθρο 5

Κατά τα λοιπά ισχύουν οι διατάξεις του Ν. 1577/85 (ΦΕΚ 210 Θ').

Άρθρο 6

Στο Ο.Τ. 508 με ένδειξη «περιοχή συνεταιριστικής δόμησης», ιδιοκτησίας οικοδομικού συνεταιρισμού Λινδίων «ο Κλεόβουλος», δεν ισχύουν οι όροι δόμησης του παρόντος σχεδίου και η έκταση αυτή θα πολεοδομηθεί σύμφωνα με τις διατάξεις του Π.Δ. 93/87.

Άρθρο 7

Όλη η περιοχή επέκτασης του σχεδίου πόλεως με την παρούσα μελέτη ορίζεται σαν Ζώνη Αγοράς Συντελεστή και επιτρέπεται εντός αυτής η μεταφορά Συντελεστή Δόμησης.

Άρθρο 8

Οικοδομικές άδειες που εκδόθηκαν και είναι σε ισχύ, ή έχει κατατεθεί πλήρης φάκελλος στην αρμόδια υπηρεσία, μέχρι την έναρξη ισχύος της παρούσας εκτελούνται ως έχουν εάν δεν δημιουργούν προβλήματα σε κοινόχρηστους χώρους.

Άρθρο 9

Η ισχύς της παρούσας απόφασης αρχίζει από τη δημοσίευση στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Ρόδος, 27 Ιουνίου 1998

Ο Γεν. Γραμ. Περιφέρειας
ΙΩΑΝΝΗΣ ΠΩΤΑΚΗΣ



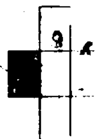
ΤΟΜΕΙΣ / ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ	4	[illegible]	[illegible]
Ποσοστό Κάλυψης	40%	[illegible]	[illegible]
Αρτιότητα	800	[illegible]	[illegible]
Πρόσωπο	4μ.	[illegible]	[illegible]
Γ Κ.Υ.	1000	[illegible]	[illegible]



ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ Μ[illegible]

επεκταση

αναθεωρηση

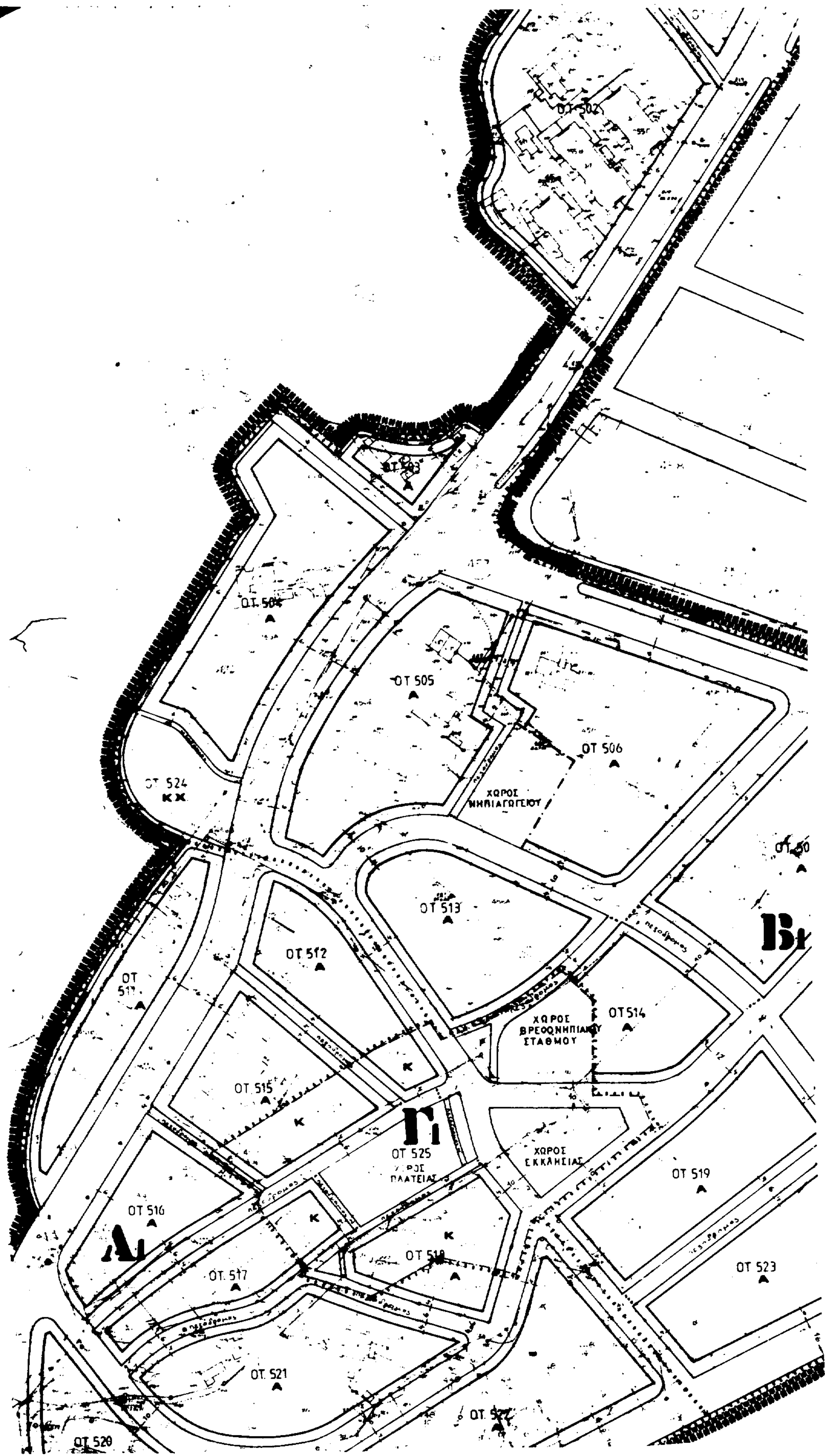


πολεοδομικη οργανωση [illegible]

ρυμοτομ[illegible]

ΚΑΡΤΗΣ

Π_21


ΟΤ 505
ΟΤ 506
ΧΩΡΟΣ ΝΗΠΙΑΓΩΓΕΙΟΥ
ΟΤ 513
ΟΤ 512
ΟΤ 514
ΧΩΡΟΣ ΒΡΕΦΟΝΗΠΙΑΚΟΥ ΣΤΑΘΜΟΥ
ΟΤ 515
Γ1
ΟΤ 525
ΧΩΡΟΣ ΕΚΚΛΗΣΙΑΣ
ΟΤ 519
ΟΤ 516
Α1
ΟΤ 517
ΟΤ 523
ΟΤ 521
ΟΤ 520
Β1

Οικοδομική Γραμμή (υπάρχουσα)
Building Line (exist)

Στοά
Arcade

Ακάλυπτος Χώρος (σε κοινή χρήση)
Private Open Space (in common use)

Καταργούμενη Ρυμοτομική ή Οικοδομική Γραμμή
Abolished Street or Building Line

Α Γενική Κατοικία
Mixed Residential

Κ Αστικό Εμπόριο, Εξυπηρετήσεις, Αναψυχή
Retail Trade, Services, Recreation

Κ Χ Ελεύθερος Χώρος Κοινοχρήστος
Public Open Space

Ε Αμιγής Κατοικία
Residential

ΤΟΜΕΙΣ / ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ	Α	Β	Γ
ΠΟΣΟΣΤΟ ΚΑΛΥΨΗΣ	40%	40%	50%
ΑΡΤΙΟΤΗΤΑ	800	400	800
ΠΡΟΣΩΠΟ	12	14	12
Η.Υ.	10.50	10.50	10.50

ΟΤ 507
Α

ΟΤ 508
ΧΩΡΟΣ ΣΥΝΕΤΑΙΡΙΣΤΙΚΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ

ΟΤ 509
ΧΩΡΟΙ ΣΧΟΛΕΙΟΥ

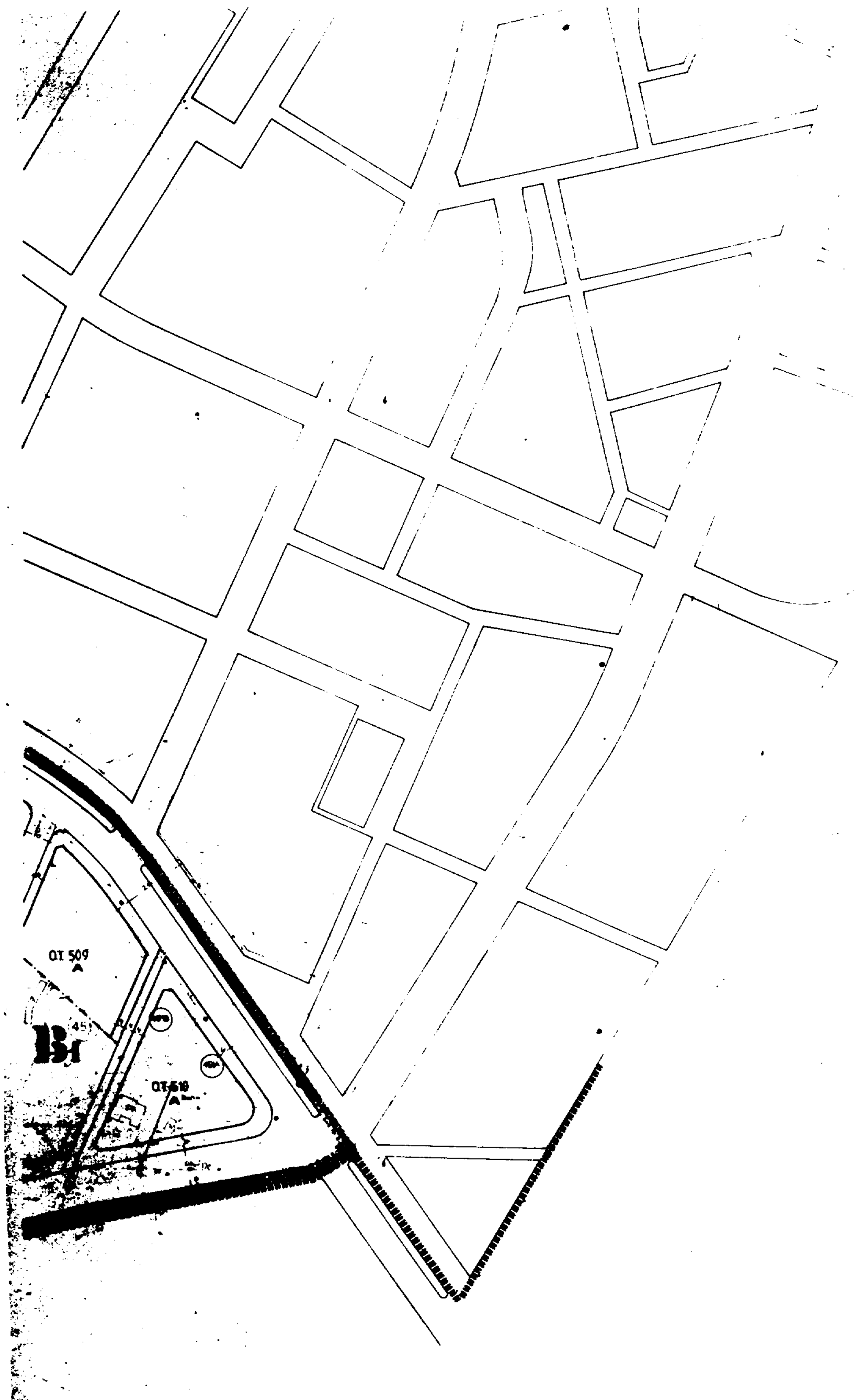
Α

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ
επέκταση
αναθεώρηση

Ρόδος 27.6.98
Εθεωρήθη
Ε.Γ.Γ.Ν.
Ο Περιφερειάρχης

πολεοδομική οργάνωση - λειτουργίες
ρυμοτομικό σχέδιο

Π - 21



ΟΤ 509
Α
Β1
45

ΤΟΜΕΙΣ / ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ	Α	Β	Γ
ΠΟΣΟΣΤΟ ΚΑΛΥΨΗΣ	40%	40%	50%
ΑΡΤΙΟΤΗΤΑ	300	400	300
ΠΡΟΣΩΠΟ	12	[illegible]	12
ΜΥ	10.50	[illegible]	10.50

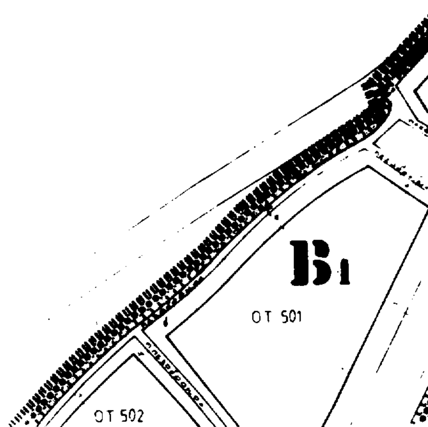
Ρόδος 27.6.98
Εθεωρήθη
ΕΓΠΠ
Προϊστάμενο

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ
επέκταση
αναθεώρηση





πολεοδομική οργάνωση


B1
ΟΤ 501
ΟΤ 502

ΖΩΝΕΙΣ / ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ	Α	[illegible]	[illegible]
ΠΟΣΟΣΤΟ ΚΑΛΥΨΗΣ	40%	[illegible]	[illegible]
ΑΡΤΙΟΤΗΤΑ	300	[illegible]	[illegible]
ΠΡΟΣΩΠΟ	12	[illegible]	[illegible]
Η.Υ.	10.80	[illegible]	[illegible]

ΟΤ 500

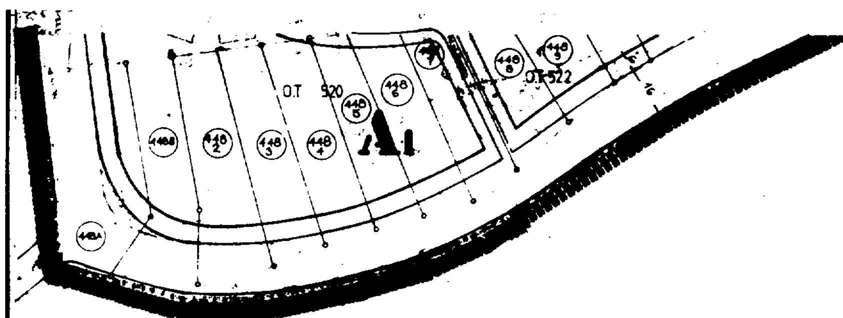
ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ
επεκταση
αναθεωρηση

πολεοδομικη οργανωση - λειτουργιες

ρυμοτομικο σχεδιο

Π 2.1

ΡΟΔΟΠΟΥΛΑ

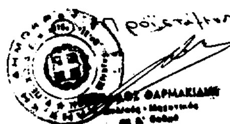


Ο.Τ 520
Ο.Τ 522
448Β
448 2
448 3
448 4
448 5
448 6
448 8
448 9
448Α

Υ.Χ.

ΤΟΜΕΙΣ / ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ	Α	[illegible]	[illegible]
ΠΟΣΟΣΤΟ ΚΑΛΥΨΗΣ	40%	[illegible]	[illegible]
ΑΡΤΙΟΤΗΤΑ	[illegible]	[illegible]	[illegible]
ΠΡΟΣΩΠΟ	12	[illegible]	[illegible]
Μ.Υ.	10.50	[illegible]	[illegible]

Ρόδος 27-6-98
Εθεωρήθη
Ε.Γ.Γ.Π.



ΜΕΛΕΤΗ

ΟΜΑΔΑ ΜΕΛΕΤΗΣ

πολεοδομική οργάνωση